

**IMPLEMENTASI KONTRAK PENEMPATAN KIOS PASAR
TRADISIONAL DI KOTA SURAKARTA**



Disusun sebagai salah satu syarat menyelesaikan Program Studi Strata I
Pada Jurusan Hukum Fakultas Hukum

Disusun Oleh :
MA'RUF WALUYO
C100130173

PROGRAM STUDI HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA
2017

HALAMAN PERSETUJUAN

**IMPLEMENTASI KONTRAK PENEMPATAN KIOS PASAR
TRADISIONAL DI KOTA SURAKARTA**

PUBLIKASI ILMIAH

Oleh:

MA'RUF WALUYO
C100130173

Telah diperiksa dan disetujui untuk diuji oleh:

Dosen Pembimbing

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, flowing letters that appear to be 'Inayah'.

(Inayah S.H., M.H.)

HALAMAN PENGESAHAN
IMPLEMENTASI KONTRAK PENEMPATAN KIOS PASAR
TRADISIONAL DI KOTA SURAKARTA

Oleh:

MA'RUF WALUYO
C100130173

Telah diterima dan disahkan oleh Dewan Penguji
Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta
Pada hari *Kamis*, 21 Desember 2017
Dan dinyatakan telah memenuhi syarat

Dewan Penguji:

1. Inayah S.H., M.H.
(Ketua Dewan Penguji)
2. Septarina Budiwati S.H., M.H.
(Anggota I Dewan Penguji)
3. Dr. Kelik Wardiono S.H., M.H.
(Anggota II Dewan Penguji)

()
()
()

Mengetahui
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta



(Prof. Dr. H. Khudzaifah Dimiyati, S.H., M.Hum)
NIK. 537 / NIDN. 0727085803

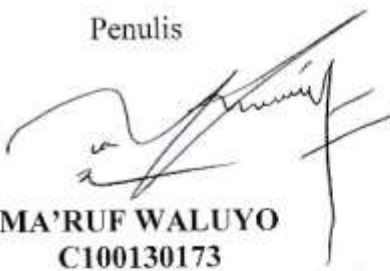
PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam publikasi ilmiah ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan orang lain, kecuali secara tertulis diacu dalam naskah dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Apabila kelak terbukti ada ketidakbenaran dalam pernyataan saya di atas, maka akan saya pertanggungjawabkan sepenuhnya.

Surakarta, 21 Desember 2017

Penulis



MA'RUF WALUYO
C100130173

IMPLEMENTASI KONTRAK PENEMPATAN KIOS PASAR TRADISIONAL DI KOTA SURAKARTA

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui penerapan kontrak penempatan kios dari pemerintah Kota Surakarta dalam pengelolaan Pasar Tradisional, selain itu tujuan lain adalah untuk mengetahui kendala yang dihadapi pemerintah Kota Surakarta dalam hal ini Dinas Pengelolaan Pasar (DPP) dan pedagang setelah penerapan kontrak penempatan kios Pasar Tradisional di Kota Surakarta. Metode penelitian menggunakan metode hukum empiris yang bersifat deskriptif. Sumber data dalam penulisan ini terdiri dari data primer yaitu wawancara dan data sekunder yaitu data hukum primer, sekunder dan tersier. Metode pengumpulan data melalui studi kepustakaan dan studi lapangan yang dilakukan dengan wawancara, kemudian data dianalisis secara kualitatif. Hasil penelitian menjelaskan bahwa kontrak penempatan kios Pasar Tradisional di Kota Surakarta sudah sesuai dengan Peraturan Daerah Kota Surakarta Nomor 1 Tahun 2010 tentang Pengelolaan Dan Perlindungan Pasar Tradisional serta Peraturan Walikota Kota Surakarta Nomor 4 Tahun 2011 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Pengelolaan Dan Perlindungan Pasar Tradisional Kota Surakarta. Problematika yang timbul antara lain pedagang terlambat membayar retribusi serta sarana dan prasarana yang terdapat pada bangunan pasar tidak terpenuhi dengan baik, sehingga dalam hal ini diharapkan dikemudian hari agar para pihak lebih bisa memenuhi hak dan kewajibannya sebagaimana tercantum pada Pasal 9 ayat (2), Pasal 42 dan Pasal 43 Peraturan Daerah Kota Surakarta Nomor 1 Tahun 2010 tentang Pengelolaan dan Perlindungan Pasar Tradisional.

Kata Kunci: *Implementasi Kontrak, Penempatan kios, Pasar Tradisional*

ABSTRACT

This study aims to find out the application of stall placement contracts from the government of Surakarta in the management of Traditional Market, in addition to other objectives is to know the obstacles faced by the government of Surakarta in this case the Market Management Agency (DPP) and traders after the application contract of placement of Traditional stall Market in Surakarta .

The research method uses empirical justical methods that are descriptive. Data source in this research consist of primary data that is interview and secondary data are primary, secondary and tertiary justical data. Methods of data collection through literature study and field study conducted by interview, then the data were analyzed qualitatively. The result of the research explains that the contract of placing of kiosk of Traditional Market in Surakarta is in accordance with Surakarta Local Regulation Number 1 Year 2010 concerning Management and Protection of Traditional Market and Surakarta Mayor Regulation Number 4 Year 2011 concerning Directive of Implementation of Local Regulation Number 1 Year 2010 About Management And Protection of Surakarta Traditional Market.

Problems rise the head include late traders paying levies as well as facilities and infrastructure contained in market buildings are not fullfield, so in this case it is expected in the future that the parties can better fulfill their rights and obligations as stated in Article 9 paragraph (2), Article 42 and Article 43 of Surakarta Regulation No. 1 of 2010 on Management and Protection of Traditional Markets.

Keywords: *Contract Implementation, stalls placement, Traditional Market*

1. PENDAHULUAN

Pasar tradisional merupakan pasar yang berperan penting dalam memajukan pertumbuhan ekonomi di Indonesia dan memiliki keunggulan bersaing secara alamiah. Keberadaan pasar tradisional ini sangat membantu, tidak hanya bagi pemerintah daerah ataupun pusat tetapi juga para masyarakat yang menggantungkan hidupnya dalam kegiatan berdagang, karena didalam pasar tradisional terdapat banyak aktor yang memiliki arti penting dan berusaha untuk mensejahterakan kehidupannya baik itu pedagang, pembeli, pekerja panggul dan sebagainya.

Mereka semua adalah aktor yang berperan penting dalam mempertahankan eksistensi pasar tradisional di Indonesia. Dalam pasar tradisional terdapat banyak interaksi yang tidak ditemukan dalam pasar modern, dimana para pedagang pasar tradisional tidak membeli suatu barang dagangan yang akan mereka jajakan di tokonya dalam jumlah yang besar dari agen, hal ini disebabkan karena keterbatasan modal yang mereka miliki tidak mencukupi untuk membeli barang-barang dalam jumlah yang besar kemudian juga mereka tidak memiliki fasilitas yang lengkap untuk menyimpan barang dagangan terlalu banyak karena pedagang tidak memiliki tempat yang luas untuk menyimpan barang dagangannya seperti yang terlihat pada pasar modern.

Bagi masyarakat, pasar bukan sekedar tempat bertemunya penjual dan pembeli, pasar juga wadah interaksi sosial dan representasi nilai-nilai tradisional. Pasar tradisional merupakan tempat bertemunya penjual dan pembeli serta ditandai dengan adanya transaksi penjual pembeli secara langsung. Bangunan biasanya terdiri dari kios-kios atau gerai, los dan dasaran terbuka yang dibuka oleh penjual maupun suatu pengelola pasar.

Sedangkan definisi Pasar Tradisional berdasarkan Pasal 1 ayat 10 Peraturan Daerah Kota Surakarta Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Pengelolaan Dan Perlindungan Pasar Tradisional yang berbunyi, "*Pasar Tradisional Daerah yang selanjutnya disebut pasar adalah area tempat jual beli barang dengan jumlah penjual lebih dari satu yang dibangun dan dikelola oleh Pemerintah daerah dengan tempat usaha berupa kios, los dan tenda yang dimiliki atau dikelola oleh pedagang kecil, menengah, swadaya masyarakat atau koperasi dengan usaha kecil, modal kecil dan dengan proses jual beli barang dagangan melalui tawar menawar.*"¹

Menurut Pasal 1 angka 10 Peraturan Walikota Surakarta Nomor 4 Tahun 2011 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Pengelolaan Dan Perlindungan Pasar Tradisional Kota Surakarta yang berbunyi, "*Pasar Tradisional adalah pasar yang dibangun dan dikelola oleh pemerintah daerah, swasta, Badan Usaha Milik Negara dan Badan Usaha Milik Daerah termasuk kerjasama dengan swasta dengan tempat usaha berupa toko, kios, los dan tenda yang memiliki atau dikelola oleh pedagang kecil, menengah, swadaya masyarakat atau koperasi dengan usaha skala kecil dan dengan proses jual beli barang dagangan melalui tawar menawar.*"²

Dari empat puluh tiga (43) Pasar Tradisional yang ada di Kota Surakarta, dua (2) Pasar yang dipilih oleh penulis yaitu Pasar Kembang dan Pasar Nusukan sebagai bahan penelitian di skripsi ini. Bidang keperdataan yang dilakukan oleh pemerintah Kota Surakarta dengan Pedagang yaitu kontrak hak penempatan kios pasar bagi pedagang yang akan menempati kios atau los untuk berjualan dipasar. Penataan kios tersebut tidak terlepas dari adanya suatu kontrak (perjanjian) antara setiap pedagang yang menempati kios atau los dengan Dinas Pengelolaan Pasar. Kontrak tersebut telah ditentukan

¹ Peraturan Daerah Kota Surakarta Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Pengelolaan Dan Perlindungan Pasar Tradisional pasal 1 angka (10).

² Peraturan Walikota Surakarta Nomor 4 Tahun 2011 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Pengelolaan Dan Perlindungan Pasar Tradisional Kota Surakarta pasal 1 angka (10)

oleh Dinas Pengelolaan Pasar sesuai dengan Peraturan Daerah Kota Surakarta Nomor 1 Tahun 2010 tentang Pengelolaan dan Perlindungan Pasar Tradisional yang kemudian akan disetujui oleh para pihak (pedagang).

Setiap orang atau badan yang ingin menempati kios atau los Pasar Kembang dan Pasar Nusukan wajib memenuhi syarat administrasi untuk tata penempatan di pasar sesuai dengan ketentuan Pasal 24 ayat (1) Peraturan Daerah Kota Surakarta Nomor 1 Tahun 2010 tentang Pengelolaan dan Perlindungan Pasar Tradisional. Syarat administrasi yang telah dilakukan oleh setiap orang yang menggunakan kios atau los maka wajib memperoleh Surat Hak Penempatan (SHP) sebagai tanda bukti bahwa orang tersebut berhak menempati kios atau los pasar sesuai dengan letaknya yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas, nomor pokok wajib pajak (NPWP), dan tidak akan menjualbelikan atau menyewakan kios kepada pihak lain.

Berdasarkan latar belakang yang telah penulis jabarkan, maka penulis dapat merumuskan permasalahan dalam penulisan ini yaitu: (1) Bagaimana kontrak penempatan kios Pasar Tradisional di Kota Surakarta? Dan (2) Apa kendala yang dihadapi oleh Dinas Pengelola Pasar dan pedagang dalam pelaksanaan kontrak penempatan kios Pasar Tradisional di Kota Surakarta?

Tujuan penelitian ini adalah: (1) Untuk mengetahui penerapan kontrak penempatan kios dari pemerintah Kota Surakarta dalam pengelolaan Pasar Tradisional, dan (2) Untuk mengetahui kendala yang dihadapi pemerintah Kota Surakarta dalam hal ini Dinas Pengelolaan Pasar (DPP) dan pedagang setelah penerapan kontrak penempatan kios Pasar Tradisional di Kota Surakarta.

Manfaat penelitian ini adalah: (1) Manfaat Teoritis, yaitu: Penulis berharap karya ilmiah ini dapat memberikan sumbangan pemikiran dan landasan teori bagi perkembangan hukum pada umumnya dan dapat memberikan informasi mengenai penempatan kios Pasar Kembang dan Pasar Nusukan sementara ditinjau dari Peraturan Daerah Kota Surakarta Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Pengelolaan Dan Perlindungan Pasar Tradisional dan Peraturan Walikota Kota Surakarta Nomor 4 Tahun 2011 tentang Petunjuk

Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2010 tentang Pengelolaan Dan Perlindungan Pasar Tradisional Kota Surakarta. (2) Manfaat Praktis, yaitu: Penelitian ini bermanfaat untuk menambah pengetahuan dan wawasan bagi penulis khususnya dan pembaca pada umumnya, bagi pemerintah Dinas Pengelola Pasar (DPP) Kota surakarta dalam pengelolaan Pasar Tradisional di Kota Surakarta yang lebih baik.

2. METODE PENELITIAN

Metode penelitian, yaitu suatu kegiatan ilmiah, yang didasarkan pada metode, sistematika dan pemikiran tertentu, yang bertujuan untuk mempelajari satu atau beberapa gejala hukum tertentu dengan jalan menganalisisnya.³ Metode pendekatan yang digunakan adalah penelitian hukum empiris yang bersifat deskriptif. Sumber data terdiri dari data primer yaitu hasil dari wawancara dan data sekunder yaitu bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Metode pengumpulan data menggunakan studi kepustakaan, wawancara dan pengamatan, kemudian dianalisis menggunakan metode kualitatif dengan berfikir deduktif.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Kontrak Penempatan Kios Pasar Tradisional di Kota Surakarta

Berdasarkan wawancara dengan Bapak Taufik Suryadharmawan, SE.MM, selaku Kasi.Penagihan, Bidang Pengelolaan Pendapatan Dinas Perdagangan Kota Surakarta. Pemerintah Daerah bertugas menjamin terselenggaranya pengelolaan dan perlindungan pasar yang terencana dan terarah sesuai kewajiban Pemerintah Daerah yang telah diatur didalam Peraturan Daerah Kota Surakarta Nomor 1 Tahun 2010 tentang Pengelolaan dan Perlindungan Pasar Tradisional.

Penataan kios atau los oleh Dinas Pengelolaan Pasar didasarkan pada tata administrasi penempatan pada Pasal 24 Peraturan Daerah Kota Surakarta Nomor 1 Tahun 2010 tentang Pengelolaan dan Perlindungan Pasar

³ Khudzaifah Dimiyati dan Kelik Widodo, 2004, *Metode Penelitian Hukum*, Surakarta: Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta, hal. 4.

Tradisional. Dimana setiap pedagang wajib memenuhi persyaratan administrasi untuk tata penempatan dipasar. Dinas Pengelola Pasar menentukan standar layanan administrasi dan operasional kegiatan pasar. Sehingga setiap pedagang yang tidak melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud, dikenakan sanksi administrasi. Syarat administrasi tersebut berupa kontrak antara pihak Dinas Pengelola Pasar dengan pihak pedagang.

Dasar terjadinya kontrak penempatan kios Pasar Tradisional Kota Surakarta dikarenakan Dinas Pengelolaan Pasar Kota Surakarta menyediakan kios atau los dan seseorang yang ingin menempati kios atau los dipasar untuk melakukan kegiatan operasional berjualan. Bagi setiap orang yang ingin menggunakan kios atau los dipasar harus melakukan permohonan kepada Dinas Pengelolaan Pasar Kota Surakarta agar dapat menempatnya.

Pemohon datang langsung melakukan permohonan kepada Dinas, kemudian Dinas akan memberikan formulir penempatan kios atau los pasar yang harus diisi oleh pemohon. Kontrak penempatan kios atau los Pasar Tradisional di Kota Surakarta selalu dituangkan dalam bentuk kontrak baku. Kontrak baku adalah perjanjian yang hampir seluruh klausulnya dibakukan dan dibuat dalam bentuk formulir. Tujuan utamanya adalah untuk kelancaran proses perjanjian dengan mengutamakan efisiensi, ekonomis, dan praktis. Tujuan khususnya adalah untuk keuntungan satu pihak, yaitu untuk melindungi kemungkinan terjadinya kerugian sebagai akibat perbuatan debitur serta menjamin kepastian hukum.⁴

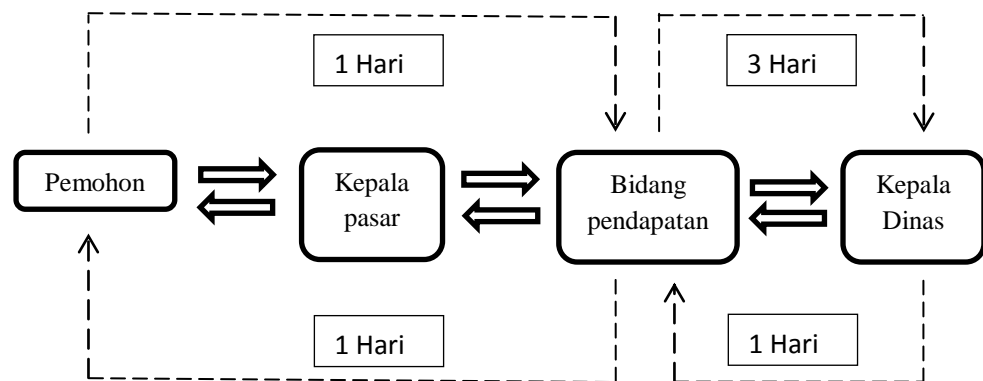
Untuk pedagang bisa menempati kios atau los Pasar Tradisional di Kota Surakarta ada mekanisme permohonan yang harus dilalui berdasarkan Peraturan Walikota Surakarta Nomor 4 Tahun 2011 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Pengelolaan Dan Perlindungan Pasar Tradisional Kota Surakarta

Permohonan baru, permohonan dari pedagang untuk memperoleh putusan atas penerimaan permohonan penempatan kios baru guna mendapatkan keputusan dan tindakan dari pejabat Dinas Perdagangan.

⁴ Syahmin AK, 2011, *Hukum Kontrak Internasional*. Jakarta: Rajawali Pers, hal.42

Herregistrasi atau permohonan perpanjangan surat hak penempatan (SHP)/kartu tanda pengenal pedagang (KTPP). Permohonan balik nama berarti mengganti nama pada akta atau surat yang menyatakan hak milik dengan adanya peralihan hak/peristiwa hukum Yang dimaksud disini adalah merubah status kepemilikan dari pedagang lama sebagai pemilik kios atau los sebelumnya kepada pedagang baru sebagai pemilik kios atau los yang baru.

Berikut bagan alur mekanisme permohonan Surat Hak Penempatan (SHP), Kartu Tanda Pengenal Pedagang (KTPP), Balik Nama (BN) Kios dan Los.



GAMBAR 1 : Alur Mekanisme Permohonan Surat Hak Penempatan (SHP), Kartu Tanda Pengenal Pedagang (KTPP), Balik Nama (BN) Kios dan Los.

Adapun hak dan kewajiban para pihak diatur didalam Peraturan Daerah Kota Surakarta Nomor 1 Tahun 2010 tentang Pengelolaan dan Perlindungan Pasar Tradisional, hak dan kewajiban para pihak dalam kontrak penempatan kios atau los Pasar Tradisional Kota Surakarta adalah sebagai berikut: kewajiban Dinas Pengelolaan Pasar berdasarkan Pasal 9 ayat (2) adalah menyusun kebutuhan sarana prasarana pasar, menyusun kebijakan pengelolaan pasar, mengelola data informasi pengelolaan pasar, menertibkan KTPP, SHP, tanda bukti pembayaran retribusi dan memungut retribusi pasar pada pedagang. Selanjutnya hak pedagang berdasarkan Pasal 42 adalah mendapatkan pelayanan secara baik dan berkualitas berpartisipasi dalam proses penyelenggaraan di bidang pengelolaan pasar, memperoleh informasi mengenai penyelenggaraan, memperoleh pembinaan agar dapat melaksanakan

fungsinya secara baik dan terarah, Memperoleh bukti pembayaran retribusi pelayanan pasar. Berikutnya kewajiban pedagang berdasarkan Pasal 43 adalah Memelihara lingkungan pasar, menempati lokasi berdagang sesuai hak yang dimilikinya, membayar retribusi sesuai dengan peraturan perundang-undangan, mematuhi ketentuan penggunaan zona di pasar dan peraturan perundang-undangan.

3.2 Kendala yang Dihadapi Dinas Pengelola Pasar dan Pedagang

Dalam pelaksanaan kontrak penempatan kios Pasar Tradisional di Kota Surakarta, terdapat faktor-faktor yang menjadi kendala antara lain:

3.2.1 Yang dihadapi Dinas Pengelola pasar

Dinas pengelola Pasar Kota Surakarta sebagai pihak yang mengelola setiap Pasar Tradisional telah membuat kontrak penempatan kios pasar yang disusun dengan sedemikian rupa agar dapat memperkecil kemungkinan terjadi resiko yang tidak diinginkan. Akan tetapi, pelaksanaan kontrak tidak selalu dapat berjalan dengan lancar, ada kalanya mengalami hambatan atau permasalahan yang tidak dihindari. Hal-hal yang terjadi dalam pelaksanaan kontrak penempatan kios yang biasa dan dapat juga terjadi antara lain adalah keterlambatan pembayaran biaya retribusi.

Apabila terdapat pedagang yang terlambat membayarkan retribusi, maka dapat dikatakan bahwa pedagang telah melakukan wanprestasi karena telah lalai melaksanakan kewajibannya. Terdapat 2 (dua) faktor yang menyebabkan para pedagang terlambat membayarkan biaya retribusi antara lain adalah: 1) faktor kebiasaan, kebiasaan para pedagang yang sering menunda-nunda ketika ditagih untuk membayar biaya retribusi menjadikan budaya yang sering diulang-ulang oleh para pedagang; 2) faktor situasi dan kondisi pedagang, faktor ini terjadi ketika situasi dan kondisi pasar yang

sepi pengunjung (pelanggan) sehingga pedagang merasa tidak adanya pendapatan untuk membayar retribusi.⁵

3.2.2 Yang dihadapi Pedagang

Terdapat 4 (empat) faktor yang menyebabkan para pedagang merasa tidak nyaman berada di bangunan pasar yang baru, antara lain adalah:

3.2.2.1 Faktor lokasi pasar, Pasar Nusukan dan Pasar Kembang yang letaknya berdekatan dengan Pasar Modern. Yang dimana menjadikan kalahnya daya saing jual dan fasilitas pasar antara Pasar Tradisional dan Pasar Modern. Mengakibatkannya pembeli di Pasar Tradisional menjadi sepi. Sehingga para pedagang merasa rugi dan sepiunya pembeli berpengaruh terhadap pendapatan pedagang.⁶

3.2.2.2 Faktor renovasi pasar, setelah adanya renovasi Pasar Nusukan pedagang merasa kurang nyaman terhadap bangunan baru pasar. Yang di Pasar Nusukan yang bentuk bangunan lantai dasar bagian depan tidak terlihat dari bibir jalan, karena halaman depan parkir terlalu tinggi dan sebaliknya bangunan pasar lantai dasar rendah sehingga pedagang yang menempati lantai dasar bagian depan merasa kurang nyaman terhadap bentuk bangunan pasar yang terlalu rendah.⁷ Menyebabkannya setiap musim hujan lantai dasar bagian depan yang berdekatan gorong-gorong aliran air pasti banjir dan gorong-gorong menjadi meluap setiap ada hujan. Serta anak tangga yang terlalu curam di Pasar Nusukan yang mengakibatkan orang lanjut usia sering terpeleset. Kurangnya pegangan di setiap anak tangga di Pasar Nusukan.⁸

⁵ Taufik Suryadharmawan, SE.MM, selaku Kasi.Penagihan, Bidang Pengelolaan Pendapatan Dinas Perdagangan Kota Surakarta, *wawancara pribadi*, Surakarta, 24 Juli 2017, pukul 12.30 WIB.

⁶ Emi, selaku pedagang Pasar Nusukan, Kios nomor 8, *wawancara pribadi*, Surakarta, 21 Agustus 2017, pukul 12.30 WIB. Eni dan Wartini, selaku pedagang Pasar Kembang, los lantai 2, *wawancara pribadi*, Surakarta, 30 Agustus 2017, pukul 13.30 WIB.

⁷ Toni, selaku pedagang Pasar Nusukan, Kios nomor 15, *wawancara pribadi*, Surakarta, 21 Agustus 2017, pukul 13.30 WIB.

⁸ Jumartini, selaku pedagang Pasar Nusukan, Kios nomor 10, *wawancara pribadi*, Surakarta, 21 Agustus 2017, pukul 13.00 WIB.

3.2.2.3 Faktor penataan tempat dasaran, pedagang merasa kurang nyaman setelah menempati di bangunan baru dimana penataan tempat dasaran di Pasar Nusukan kurang teratur, banyak pedagang yang merasa mengeluh terhadap penataan tempat dasaran di Pasar Nusukan. Pedagang yang berada di lantai dasar khususnya merasa sepi pembeli karena banyak pembeli yang menuju lantai 2 (dua) dimana lantai 2 (dua) menurut pedagang, pedagangnya sama macamnya dilantai dasar. Maka banyak pembeli yang tidak mau repot-repot turun ke lantai dasar. Karena dilantai 2 (dua) sudah ada.⁹

3.2.2.4 Faktor fasilitas pasar, setelah adanya bangunan baru pasar pastinya juga tidak luput dari adanya pengadaan fasilitas yang diberikan oleh Dinas Pengelola Pasar. Pedagang yang menempati bangunan baru tersebut merasa kurangnya fasilitas khususnya yang berada di Pasar Nusukan dan Pasar Kembang. Pedagang Pasar Nusukan merasa kurangnya tempat sampah disetiap blok pasar, pedagang yang akan membuang sampah harus menuju tempat sampah yang berada di pojok bangunan pasar.¹⁰ Serta kurangnya ventilasi udara di lantai 2 (dua) Pasar Nusukan. Banyak pedagang yang mengeluh kalau setiap siang merasa panas, karena kurangnya ventilasi udara.¹¹ Sedangkan di Pasar Kembang, pedagang merasa kurangnya fasilitas kebersihan pasar. Yaitu kurangnya petugas kebersihan yang berada di Pasar Kembang, mengakibatkannya penyapuan dan pengepelan dalam pasar hanya dilakukan setiap hari satu kali serta tempat sampah yang kurang disetiap blok pasar. Dan kurangnya penyediaan penerangan, banyak pedagang Pasar Kembang yang mengeluh terhadap penerangan yang berada dilantai 2 (dua), karena banyak pedagang yang berada 2 (dua) mulai beraktifitas berdagang mulai jam 03.00 WIB kalau

⁹ Eni (ibu kus), selaku pedagang Pasar Nusukan, Los nomor C87, *wawancara pribadi*, Surakarta, 21 Agustus 2017, pukul 14.00 WIB.

¹⁰ Yani, selaku pedagang Pasar Nusukan, los nomor C1, *wawancara pribadi*, Surakarta, 21 Agustus 2017, pukul 14.10 WIB.

¹¹ Lukman, selaku pedagang Pasar Nusukan, los nomor 3410, *wawancara pribadi*, Surakarta, 30 Agustus 2017, pukul 14.30 WIB.

penerangannya kurang pedagang berjualan saja tidak nyaman dan pelanggan dan pembeli juga akan sepi. Sedangkan penerangan yang menjelang maghrib atau jam 17.00 WIB pedagang yang menempati kios 24 jam. Merasa fasilitas listrik yang berada di Pasar Kembang kurang, karena sering mengalami mati lampu disetiap aghrib atau jam 17.00 WIB banyak pedagang yang merasa mengeluh terhadap seringnya mati lampu. Serta ada beberapa kerusakan pintu masuk dalam Pasar Kembang, yang berada sebelah depan bagian pojok timur bangunan Pasar Kembang yang sudah lama rusak dan tidak ada perbaikan pintu tersebut.¹²

3.3 Upaya yang dilakukan mengatasi kendala tersebut

Setiap ada kendala pasti juga ada upaya mengatasi kendala yang dihadapi, dari kendala diatas, berikut beberapa upaya mengatasi kendala diatas:

3.3.1 Dari Dinas Pengelola Pasar

Dinas Pengelola Pasar Kota Surakarta memiliki upaya untuk menyelesaikan permasalahan keterlambatan pembayaran retribusi yaitu dengan kembali menagih kepada pedagang diperiode pembayaran retribusi berikutnya. Selain itu pedagang diberikan rekapitulasi tunggakaan yang harus dibayarkan.¹³

3.3.2 Dari Pedagang

Terkait faktor lokasi daya saing jual antara Pasar Tradisional dan Pasar Modern, pedagang berupaya berjualan dengan barang dagangannya dengan kuliatas bagus dan harga menjangkau yang menurut pedagang tidak kalah dengan kualitas barang dagangan Pasar modern.¹⁴

¹² Eni dan Wartini, selaku pedagang Pasar Kembang, los lantai 2, *wawancara pribadi*, Surakarta, 30 Agustus 2017, pukul 13.30 WIB.

¹³ Taufik Suryadharmawan, SE.MM, selaku Kasi.Penagihan, Bidang Pengelolaan Pendapatan Dinas Perdagangan Kota Surakarta, *wawancara pribadi*, Surakarta, 24 Juli 2017, pukul 13.00 WIB.

¹⁴ Emi, selaku pedagang Pasar Nusukan, Kios nomor 8, *wawancara pribadi*, Surakarta, 21 Agustus 2017, pukul 12.30 WIB.

Faktor renovasi bangunan, pedagang melaporkan kendala tersebut kepada Dinas Pengelola Pasar Nusukan. Setelah itu pengelola Pasar Nusukan melakukan perbaikan terhadap pegangan anak tangga yang ada di Pasar Nusukan, walaupun belum menyeluruh di setiap anak tangga yang curam.¹⁵

Berikutnya terkait gorong-gorong yang sering meluap setiap hujan. Setelah pedagang melaporkan ke Dinas Pengelola Pasar Nusukan, Dinas Pengelola Pasar Nusukan melakukan pembersihan gorong-gorong saluran air secara rutin setiap musim hujan tiba, agar aliran gorong-gorong saluran air lancar dan tidak ada penyumbatan sampah.¹⁶

Selanjutnya, terkait faktor fasilitas, penyediaan penerangan yang kurang, pedagang melakukan laporan terhadap Dinas Pengelola Pasar Kembang untuk memperbaiki lampu yang rusak. Namun demikian Dinas Pengelola Pasar Kembang ternyata kurang tanggap sehingga pedagang yang berada di lantai atas melakukan iuran dana sesama pedagang untuk mengganti lampu yang rusak, guna untuk penerangan pedagang waktu berjualan. Kemudian terkait seringnya mati lampu pedagang telah melaporkan ke Dinas Pengelola Pasar Kembang, Dinas Pengelola Pasar Kembang hanya menghimbau setiap mati lampu diharapkan pedagang untuk mengurangi daya listriknya agar tidak terjadi mati lampu, kemudian dari keamanan pasar menghidupkan saklarnya setiap mati lampu.

Selain itu, terkait kebersihan pasar, pedagang melaporkan masalah tersebut kepada Dinas Pengelola Pasar Kembang.¹⁷ serta menambahkan tempat sampah di setiap blok Pasar Nusukan dan Pasar Kembang.¹⁸

¹⁵ Toni, selaku pedagang Pasar Nusukan, Kios nomor 15, *wawancara pribadi*, Surakarta, 21 Agustus 2017, pukul 13.30 WIB.

¹⁶ Jumartini, selaku pedagang Pasar Nusukan, Kios nomor 10, *wawancara pribadi*, Surakarta, 21 Agustus 2017, pukul 13.00 WIB.

¹⁷ Eni dan Wartini, selaku pedagang Pasar Kembang, los lantai 2, *wawancara pribadi*, Surakarta, 30 Agustus 2017, pukul 13.30 WIB.

¹⁸ Yani, selaku pedagang Pasar Nusukan, los nomor C1, *wawancara pribadi*, Surakarta, 21 Agustus 2017, pukul 14.10 WIB.

4. PENUTUP

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan uraian pembahasan tentang Implementasi Kontrak Penempatan Kios Pasar Tradisional di Kota Surakarta, maka dapat diambil beberapa kesimpulan sebagai berikut:

4.1.1 Kontrak Penempatan Kios Pasar Tradisional di Kota Surakarta

Untuk dapat menempati kios atau los di Pasar Tradisional Kota Surakarta berdasarkan Peraturan Walikota Surakarta Nomor 4 Tahun 2011 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2010 tentang Pengelolaan Dan Perlindungan Pasar Tradisional Kota Surakarta, pemohon harus mengajukan permohonan kepada Dinas Pengelolaan Pasar Kota Surakarta, pengajuan dilakukan secara langsung menemui Dinas Pengelola Pasar, dengan cara pemohon datang langsung mengisi formulir penempatan kios atau los pasar yang sudah disediakan. Untuk permohonan baru harus memenuhi syarat-syarat berdasarkan Pasal 4 ayat (3) yaitu: mengisi formulir, fotokopi KTP, pas foto 4x6 6 (enam) lembar, dan telah lunas membayar penempatan kios atau los.

Selanjutnya herregistrasi atau permohonan perpanjangan surat hak penempatan (SHP)/kartu tanda pengenal pedagang (KTPP), berdasarkan Pasal 4 ayat (6) harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut: mengisi formulir, fotokopi KTP, pas foto 4x6 6 (enam) lembar, dan telah lunas membayar penempatan kios atau los, melampirkan surat hak penempatan (SHP) atau kartu tanda pengenal pedagang (KTPP) asli, dan telah lunas retribusi sampai bulan yang bersangkutan. Kemudian permohonan balik nama, berdasarkan Pasal 6 harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut: melampirkan surat hak penempatan (SHP) asli, mengisi formulir balik nama, fotokopi KTP, pas foto 4x6 6 (enam) lembar, telah lunas biaya balik nama dan retribusi.

Adapun hak dan kewajiban para pihak diatur didalam Peraturan Daerah Kota Surakarta Nomor 1 Tahun 2010 tentang Pengelolaan dan Perlindungan Pasar Tradisional, hak dan kewajiban para pihak dalam

kontrak penempatan kios atau los Pasar Tradisional Kota Surakarta adalah sebagai berikut: kewajiban Dinas Pengelolaan Pasar berdasarkan Pasal 9 ayat (2) adalah menyusun kebutuhan sarana prasarana pasar, menyusun kebijakan pengelolaan pasar, mengelola data informasi pengelolaan pasar, menertibkan KТПP, SHP, tanda bukti pembayaran retribusi dan memungut retribusi pasar pada pedagang. Selanjutnya hak pedagang berdasarkan Pasal 42 adalah mendapatkan pelayanan secara baik dan berkualitas berpartisipasi dalam proses penyelenggaraan di bidang pengelolaan pasar, memperoleh informasi mengenai penyelenggaraan, memperoleh pembinaan agar dapat melaksanakan fungsinya secara baik dan terarah.

Kontrak penempatan kios atau los Pasar Tradisional di Kota Surakarta dituangkan dalam bentuk kontrak baku yang ditetapkan oleh pemerintah daerah berupa formulir permohonan penempatan kios atau los Pasar Tradisional di Kota Surakarta. Yang isi dan ketentuannya ditentukan seacara sepihak oleh Dinas Pengelolaan Pasar Kota Surakarta sesuai dengan Peraturan Daerah Kota Surakarta Nomor 1 Tahun 2010 tentang Pengelolaan dan Perlindungan Pasar Tradisional, dan Peraturan Walikota Surakarta Nomor 4 Tahun 2011 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2010 tentang Pengelolaan Dan Perlindungan Pasar Tradisional Kota Surakarta.

4.1.2 Kendala yang Dihadapi Dinas Pengelola Pasar dan Pedagang

Kendala yang dihadapi oleh Dinas Pengelola Pasar dan pedagang muncul karena tidak dipenuhinya hak dan kewajiban sebagaimana mestinya. Dalam hal pembayaran retribusi yang menjadi kewajiban pedagang, pedagang seharusnya membayar retribusi pada periode yang sudah ditentukan, namun karena faktor kebiasaan maupun faktor lain menyebabkan pedagang terlambat membayar retribusi. Kemudian mengenai hak pedagang untuk mendapatkan pelayanan dalam pengelolaan pasar secara baik dan berkualitas, sarana dan prasarana yang terdapat pada bangunan pasar tidak terpenuhi dengan baik, seperti aliran air dari gorong-

gorong yang meluap, anak tangga yang terlalu curam, terkait lampu rusak dan seringnya mati lampu.

Upaya-upaya yang dilakukan oleh Dinas atas kendala tersebut yang pada dasarnya merupakan kewajiban Dinas Pengelola Pasar pada Pasal 9 ayat (2) Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2010 tentang Pengelolaan dan Perlindungan Pasar Tradisional yang menyatakan Dinas berkewajiban: “menyusun kebutuhan sarana prasarana pasar, menyusun kebijakan pengelolaan pasar, mengelola data informasi pengelolaan pasar, menertibkan KTPP, SHP, tanda bukti pembayaran retribusi dan memungut retribusi pasar pada pedagang” tidak dilaksanakan dengan baik. Hal ini dapat dilihat dari penyediaan sarana dan prasarana yang kurang maksimal, serta dalam melakukan perbaikan sarana dan prasarana Dinas Pengelola Pasar menunggu laporan dari pedagang terlebih dahulu.

4.2 Saran

Terkait dengan penarikan, penyetoran, dan pelaporan retribusi Pasar Tradisional di Kota Surakarta, sebaiknya segera untuk dilaksanakan program e-retribusi diseluruh Pasar Tradisional yang ada di Kota Surakarta secara merata, tidak hanya baru beberapa pasar yang telah ditrepan program e-retribusi tersebut.

Pedagang yang sudah menempati kios atau los, seharusnya mendapatkan fasilitas yang tercantum dalam lampiran II Peraturan Walikota Surakarta Nomor 4 Tahun 2011 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2010 Tentang Pengelolaan Dan Perlindungan Pasar Tradisional Kota Surakarta. Khususnya dalam fasilitas kebersihan pasar serta penyediaan sarana dan prasarana pasar untuk lebih ditingkatkan lagi.

DAFTAR PUSTAKA

- Dimiyati, Khudzaifah dan Kelik Widodo, 2004, *Metode Penelitian Hukum*, Surakarta: Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta.
- Emi, selaku pedagang Pasar Nusukan, Kios nomor 8, *wawancara pribadi*, Surakarta, 21 Agustus 2017, pukul 12.30 WIB.

Eni dan Wartini, selaku pedagang Pasar Kembang, los lantai 2, *wawancara pribadi*, Surakarta, 30 Agustus 2017, pukul 13.30 WIB.

Eni (ibu kus), selaku pedagang Pasar Nusukan, Los nomor C87, *wawancara pribadi*, Surakarta, 21 Agustus 2017, pukul 14.00 WIB.

Jumartini, selaku pedagang Pasar Nusukan, Kios nomor 10, *wawancara pribadi*, Surakarta, 21 Agustus 2017, pukul 13.00 WIB.

K., Syahmin A, 2011, *Hukum Kontrak Internasional*. Jakarta: Rajawali Pers, hal.25

Lukman, selaku pedagang Pasar Nusukan, los nomor 3410, *wawancara pribadi*, Surakarta, 30 Agustus 2017, pukul 14.30 WIB.

Peraturan Daerah Kota Surakarta Nomor 1 Tahun 2010 tentang Pengelolaan dan Perlindungan Pasar Tradisional

Peraturan Daerah Kota Surakarta Nomor 9 Tahun 2011 tentang Retribusi Daerah

Peraturan Walikota Surakarta Nomor 4 Tahun 2011 tentang petunjuk pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2010 tentang pengelolaan dan perlindungan pasar tradisional kota surakarta.

Suryadharmawan, Taufik, selaku Kasi.Penagihan, Bidang Pengelolaan Pendapatan Dinas Perdagangan Kota Surakarta, *wawancara pribadi*, Surakarta, 24 Juli 2017, pukul 10.45 WIB.

Toni, selaku pedagang Pasar Nusukan, Kios nomor 15, *wawancara pribadi*, Surakarta, 21 Agustus 2017, pukul 13.30 WIB.

Yani, selaku pedagang Pasar Nusukan, los nomor C1, *wawancara pribadi*, Surakarta, 21 Agustus 2017, pukul 14.10 WIB.